

Département de SEINE et MARNE

Commune de LECELLE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°1

Règlement

3

Approuvé par délibération du Conseil municipal en date du : 10 juillet 2006

Modification n°1 approuvée le :



Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme  
11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53  
cdhu.10@wanadoo.fr



# SOMMAIRE

## **TITRE I : Dispositions générales**

## **TITRE II : Dispositions applicables au zone urbaine**

Chapitre 1 : zone UA

Chapitre 2 : zone UC

Chapitre 3 : zone UX

## **TITRE III : Dispositions applicables aux zones à urbaniser**

Chapitre 1 : zone 1 AU

Chapitre 2 : Zone 2 AU

## **TITRE IV : Dispositions à applicables aux zones agricoles**

Chapitre 1 : zone A

## **TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelles**

Chapitre 1 : Zone N

## **TITRE VI : Annexes**

Annexe 1 : Définitions

Annexe 2 : Code de l'Urbanisme

Annexe 3 : Espaces Boisés classés

Annexe 4 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991



# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**



Ce règlement est établi conformément à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire de la Commune de **LECHELLE**.

## **ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION ET A L'UTILISATION DU SOL**

1 Sont et demeurent applicables sur le territoire communal conformément à l'article R. 111-1 du code de l'Urbanisme (Nouvelle rédaction de l'article R. 111-1 à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007)

**Art. \*R. 111-1** (*D. n° 2007-18, 5 janv. 2007, art. 1<sup>er</sup>, I et 26, al. 1<sup>er</sup> mod. par D. n° 2007-817, 11 mai 2007, art. 4*, Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code.

Toutefois :

a) Les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Les dispositions de l'article R. 111-21 ne sont pas applicables dans les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créées en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ni dans les territoires dotés d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé en application de l'article L. 313-1 du présent code.

2 - Les articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui déterminent les principes généraux d'équilibre entre l'aménagement et la protection, de développement durable et de mixité sociale et urbaine.

3 - Les périmètres visés à l'article R. 123-13, qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols, et qui sont reportés à titre d'information, sur les documents graphiques.

4 - Les articles L. 111-9, L. 111-10, L. 123-6, L. 313-2, ainsi que l'article 7 de la loi n° 85-1496 du 31 Décembre 1985 relative à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

5 - L'article L.421-3 qui rend inapplicables la réalisation d'aire de stationnement de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la création de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, de même lors de la réalisation de travaux sur des bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat aucune place de stationnement ne peut être exigée en complément de l'existant.

6 - L'article L. 111-4, sur l'insuffisance de la desserte par les réseaux.

7 - Les servitudes d'utilité publique conformes à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme.

Elles sont répertoriées dans une annexe spécifique du présent dossier.

8 - Les règles spécifiques des lotissements.

Conformément à l'article L.442-9 ces règles s'appliquent concomitamment aux règles du Plan Local d'Urbanisme, durant une période de 10 ans à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. Ces règles peuvent être maintenues conformément à l'article L.442-10 et suivant les formes définies par l'article R. 442-23,

### ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le PLU divise le territoire intéressé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

- Les **zones urbaines** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « U », elles sont regroupées au titre II du présent règlement et comprennent :
  - . Zone UA : avec un secteur UAx destiné aux activités en continuité de la trame bâtie
  - . Zone UC : avec un secteur UCa où des conditions restrictives s'appliquent aux constructions.
  - . Zone UX
- Les **zones à urbaniser** sont repérées sur les documents graphiques par un sigle commençant par les lettres « AU », elles sont regroupées au titre III du présent règlement et se compose des zones :
  - 1 AU : d'urbanisation à court terme
  - 2 AU : d'urbanisation à long terme pour laquelle l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme
- La **zone agricole** est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « A », elle est regroupée au titre IV du présent règlement
- La **zone naturelle** est repérée sur les documents graphiques par un sigle commençant par la lettre « N », elle est regroupée au titre V du présent règlement et comprend les secteurs :
  - N : secteur naturel d'ordre général ou les possibilités d'occupation du sol sont restreintes
  - Ne : de préservation de la ressource en eau
  - Nh : d'habitat diffus
  - Nl : de sports et loisirs
  - Ns : relatif au passage de la ligne à haute tension
  - Nv : de jardins et vergers
- Les **emplacements réservés**, les espaces boisés classés et éléments identifiés au titre de la Loi Paysage :
  - Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans les annexes au présent dossier.
  - Les espaces boisés classés, au titre de l'article L 130-1, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés en rappels pour chaque zone concernée.
  - Les éléments identifiés au titre de l'art L123-1 7° sont repérés sur les documents graphiques

### ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.



Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux, qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE 5 - DISPOSITIONS DIVERSES**

1. **Les clôtures** à l'exception des clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière (R.421-2) sont soumises à déclaration conformément aux dispositions de l'article R.421-12.

2. **Les constructions et installations non soumises à permis de construire** peuvent être soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-9 ; de même les travaux définis aux articles R 421-17 et suivants du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ;

3. **Le camping et le stationnement des caravanes** est réglementé (article R 111-41 et suivants).

4. **L'implantation des habitations légères de loisirs** est soumise à conditions (article R 111-31 et suivants).

5. **Les interventions ayant pour effet de détruire un des éléments naturels à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'art L123-1 7° sont soumises à déclaration préalable

6. **Les éléments bâtis à protéger** identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L123-1 alinéa 7 sont soumis au champ d'application du permis de démolir (art R.421-28 e).

7. **La DRAC demande que lui soient communiqués pour avis** au titre de l'article R 111.4 du Code de l'Urbanisme :

1/ Dans le périmètre des sites identifiés tous les dossiers de demande de permis d'aménager, de construire ou de démolir et des installations et travaux affectant le sous-sol de la commune.

2/ Dans le reste de la commune : les opérations de lotissement par « les articles R. 442-1 et suivants » du code de l'urbanisme ainsi que La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, ainsi que :

Les travaux d'affouillements d'exhaussements de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m<sup>2</sup> et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre

Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m<sup>2</sup>.

Cette seconde mesure est transitoire, dans l'attente de l'arrêté fixant les secteurs et les seuils dans et à partir desquels la DRAC devra être consultée.

---oOo---

Enfin, dès sa publication, le Plan Local d'Urbanisme ouvre droit à l'instauration par la commune d'un Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) sur les zones U et AU conformément aux dispositions de l'article L.211-1 du code de l'Urbanisme, ce périmètre est indiqué sur le plan de zonage.



## DEFINITION SOMMAIRE DES DIFFERENTS TYPES DE ZONES ET DE SECTEURS

-----

### I - ZONES URBAINES (U)

Les zones urbaines comprennent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Ce statut dépend du niveau d'équipements (voirie - eau - assainissement - électricité et équipements communaux).

Lorsqu'il est insuffisant ou inexistant, **la collectivité s'engage à renforcer ou à réaliser ces équipements. Ces zones sont donc immédiatement constructibles.**

Néanmoins, **tous les terrains convenablement équipés ne peuvent pour autant être classés en zone urbaine.** La délimitation du zonage doit tenir compte des paramètres suivants :

- . des parties actuellement non urbanisées,
- . de la gestion économe de l'espace,
- . de la qualité des terres agricoles,
- . de l'intérêt des sites et milieux naturels,
- . etc.....

#### La zone UA

- Zone destinée principalement à l'habitat dense elle couvre l'ensemble des parties urbanisées du village de LEHELLE. Elle comprend un secteur UAx destiné à accueillir les extensions des activités présentes en zone UA

#### La Zone UC

- Zone destinée principalement à l'habitat, elle correspond aux parties urbanisées des hameaux de CORMERON, LUNAY, PIGY, PLESSIS-PIGY et RICHEBOURG dans laquelle peuvent s'implanter certaines activités. Elle comprend un secteur UCa où les conditions pédologiques ne permettent pas l'édification de sous-sol.

#### La zone UX

- Zone à vocation d'accueil des activités économiques et nuisantes

### II - ZONES A URBANISER (AU)

Ces zones sont équipées ou non, peu ou pas construites, dans lesquelles la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zones constituant en quelque sorte des "réserves foncières" en vue de l'extension future de l'urbanisation.

Deux secteurs composent cette zone :

➤ **Le secteur 1 AU** d'urbanisation à court terme à vocation d'accueil des constructions à usage d'habitation

L'urbanisation de ce secteur pourra se faire :

- Soit, par la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans des conditions fixées par le règlement et par les orientations d'aménagement

➤ **Le secteur 2 AU** d'urbanisation à long terme à vocation d'accueil des constructions à vocation d'habitat

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur pourra se faire :

- Par une **modification** du Plan Local d'Urbanisme dès qu'un projet d'aménagement cohérent aura été élaboré et validé par la conseil municipal.

### III - ZONE AGRICOLE (A)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Cette zone recouvre les terrains à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques indispensables à la collectivité.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

### IV - ZONE NATURELLE (N)

Il s'agit d'une zone équipée ou non, peu ou pas construite, dans laquelle la construction est limitée, interdite, ou soumise à des conditions spéciales.

Zone naturelle et forestière englobant les terrains qui méritent d'être préservés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels ou du rôle qu'ils jouent sur la préservation de la ressource.

Les constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Six secteurs ont été prévus :

- **N**, à vocation de préservation des éléments naturels et paysagers de la commune
- **Ne**, à vocation de protection de la ressource en eau
- **Nh**, à vocation d'habitat
- **Nl**, à vocation de sports et de loisirs
- **Ns**, correspondant à la ligne à haute-tension
- **Nv**, à vocation de jardins et de vergers

## **LE PLAN LOCAL D'URBANISME DELIMITE EGALEMENT :**

- **des emplacements réservés** pour la réalisation ultérieure d'équipements ou ouvrages publics et de programmes de logements à vocation sociale. Le bénéficiaire de cette réserve indique son intention d'achat. Le propriétaire d'un terrain ainsi réservé ne peut plus construire. Il peut mettre le bénéficiaire en demeure d'acquérir son bien.

- **des espaces boisés classés à protéger ou à créer** pour assurer la pérennité de l'état existant, ou la création d'un espace végétal. La gestion du boisement (coupe et abattage d'arbres) est autorisée mais le défrichement est interdit, ainsi que la plupart des constructions. La réduction ou la suppression de cette protection implique la mise en oeuvre de la procédure de révision.

- **les éléments du paysage à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1**, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur destruction serait projetée,

---oOo---



## **TITRE II**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**





# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

### Caractères et vocation de la zone

Il s'agit du centre aggloméré existant affecté essentiellement, à l'habitat aux services, artisanat, commerces et activités qui en sont le complément normal.

Elle comprend un secteur UAx destiné à accueillir les extensions des activités présentes dans la zone UA

Cette zone présente une densité forte et les constructions sont en règle générale édifiées en ordre continu. Ces caractères doivent être maintenus.

### *Section I*

#### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

#### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 20/11/2007 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- La démolition partielle ou totale d'un bâtiment est soumis à permis de démolir, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'Urbanisme et à une délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/2007.

- Les constructions, installations et travaux dispensés de permis de construire sont soumis à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1<sup>er</sup> (décret en annexe 5).

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

# UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

## Zone UA et secteur UAx

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à vocation d'habitat en deuxième rang par rapport à une voie de desserte
- Les constructions à usage industriel.
- Les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 mètres carrés.
- Les bâtiments agricoles à vocation d'élevage.
- Les constructions destinées à accueillir le garage collectif de caravanes
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les dancings et boîtes de nuit.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées aux activités industrielles.

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- L'aménagement ou la transformation des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdites :

- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les étangs, les carrières et gravières.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
- Les dispositifs de radio-télécommunication.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

# UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

**En zone UA sont admises sous conditions :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UA.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.

- La reconstruction à l'identique d'une construction régulièrement édifiée, non conforme au caractère de la zone, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.
  - les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population
  - Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire au niveau des emprises ferroviaires
  - Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- les installations classées pour la protection de l'environnement :
- dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
  - Les dépôts liés à une activité présente dans la zone

**En secteur UAx sont admises sous conditions :**

- les constructions et installations à vocation d'activité en complément de celles présentes en zone UA et dont les extensions sont peu compatibles avec la proximité de l'habitat

## *Section II*

### *Conditions de l'Occupation du Sol.*

#### **UA 3 ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères, une largeur minimale de 4 m est exigée.
- Les voies en impasse sont interdites.

#### **UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

##### **2) Assainissement**

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- En raison des enjeux liées à la proximité des sources de la Voulzie pour l'approvisionnement en eau potable de la ville de Paris, des préconisations spécifiques pourront être exigées en terme d'assainissement autonome.
- Les effluents d'origine artisanale doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

##### **3) Eaux pluviales**

- les eaux pluviales issues de vastes surfaces imperméabilisées (aire de stationnement,...) devront faire l'objet d'un prétraitement avant leur rejet dans le milieu naturel.
- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

##### **4) Autres réseaux**

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

## UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement en terme de traitement des effluents domestiques et afin de permettre la mise en œuvre de ces dispositifs, pour être constructible, les terrains accueillant des bâtiments à usage d'habitation ou accueillant du public devront faire une superficie minimale de **600 m<sup>2</sup>**. Des dispositions différentes pourront être exigées dans le cadre d'opération accueillant plusieurs logements ou en fonction des capacités d'accueil des bâtiments.

Cette règle ne s'applique :

- aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure
- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) des constructions existantes
- aux extensions et annexes aux constructions existantes
- à la reconstruction après démolition ou sinistre dans la limite de la SHON existante
- sur un terrain non bâti destiné aux annexes à l'habitation

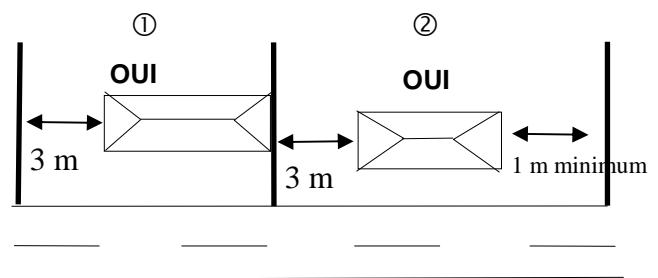
## UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions seront implantées soit à l'alignement, soit en retrait

## UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

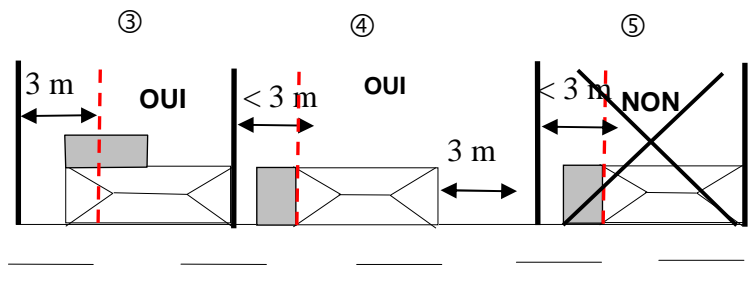
- Les constructions peuvent s'implanter :

- soit au plus sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, en respectant un recul de minimum 3 m par rapport à la limite séparative opposée. ①
- Soit en recul des limites séparatives, en respectant au moins un recul minimum de 3 m par rapport à l'une des limites séparatives latérales et un recul minimal de 1 m par rapport à la limite opposée ②



### Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux extensions d'un bâtiment existant déjà implanté à une distance inférieure au 3 m requis, si ces extensions n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité ③④⑤



## **UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

-- L'implantation entre deux bâtiments sur une même propriété est libre, à l'exception de la réalisation de plusieurs constructions d'habitation au sein d'une même unité foncière (permis groupé) ou si ces dernières ne sont pas contiguës une distance minimale de 3 m sera à respecter entre chaque construction.

## **UA 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Aucune emprise maximale n'est définie, toutefois il conviendra de prévoir une superficie suffisante pour l'implantation des dispositifs d'assainissement autonome.

## **UA 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- habitation : 6 m à l'égout principal du toit
- construction isolée (garages,...) 3 m à l'égout du toit
- bâtiments d'activités : 6 m à l'égout du toit

- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

**Cette disposition ne s'applique pas :**

- A la reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre d'une hauteur initiale supérieure à celle énoncée
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

## **UA 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions de l'article L.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, elles devront respecter les caractéristiques du style Briard notamment en ce qui concerne :

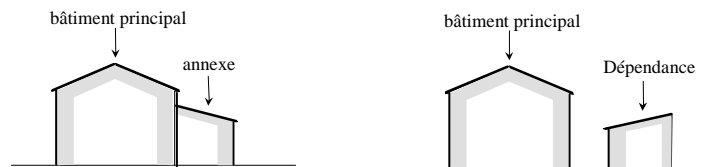
- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits

- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

### Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, de même les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m<sup>2</sup>.



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 35° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée au minimum à 20°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

### Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, ton ardoise s'il est préexistant, ou matériaux d'aspect teintés dans la masse.

- la tuile plate est recommandée comme matériau de couverture à l'exception des bâtiments d'activités et des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

### Clôtures :

- La hauteur des clôtures est mesurée par rapport à la voie, cependant pour les terrains en surplomb, la cote de référence est prise au niveau du terrain naturel

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,8 m pour les murs et clôtures en façade sur rue
- 2 m pour les murs et clôtures en limite séparative

Les éléments de portail et de modénatures (piliers, pilastres,...) ne sont pas compris dans le calcul de ces hauteurs (ces derniers ne pourront toutefois dépasser 2,2 m)

- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les plaques béton non recouvertes sont interdites en façade sur rue.

### **Equipements d'intérêt général :**

- Les équipements des services publics ou d'intérêt collectif peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **UA 12 STATIONNEMENT**

- Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions ou installations et devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- un minimum de deux places de stationnement est exigé pour toute construction à usage d'habitation

- un nombre supplémentaire de places de stationnement pourra être exigé en fonction de la nature des projets de construction, par ailleurs dans le cadre d'opération à vocation d'habitat collectif des espaces complémentaires devront être prévus (local vélos, poubelles,...)

## **UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Toute opération d'aménagement comportant la création d'au moins trois logements doit comprendre un ou des espaces verts communs composés de végétaux de tout développement ; la surface de ces espaces verts doit correspondre à 5% de la surface d'assiette de l'opération. En aucun cas, les surfaces affectées au stationnement ne peuvent être comptées en espaces verts.

- Un écran végétal constitué d'essences locales et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

- Les essences endogènes seront à privilégier.



***SECTION III***  
***POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

**UA 14** COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S.



## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

#### Caractères et vocation de la zone

Il s'agit des espaces bâtis des hameaux, la densité du bâti y est moins dense que dans le centre aggloméré de la commune. Cette zone à vocation d'habitat peut également accueillir des constructions à vocation artisanale ou de services.

Cette zone comprend un secteur spécifique UCa qui comprend les terrains où les constructions avec sous-sol sont interdites en raison de l'inondabilité des terrains. Cette zone concerne une partie du hameau de Pigy.

#### *Section I*

#### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

#### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 20/11/2007 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- La démolition partielle ou totale d'un bâtiment est soumise à permis de démolir, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'Urbanisme et à une délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/2007.

- Les constructions, installations et travaux dispensés de permis de construire sont soumis à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1<sup>er</sup> (décret en annexe 5).

- Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en conseil d'Etat

- Les éléments bâtis à protéger en application du 7° de l'article L. 123-1, tels qu'ils figurent aux documents graphiques, sont soumis à une autorisation préalable, dès lors que leur démolition serait projetée.

## **UC 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions en deuxième rideau à vocation d'habitat
- Les constructions à usage industriel.
- Les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 500 mètres carrés.
- Les bâtiments agricoles à vocation d'élevage.
- Les constructions destinées à accueillir le garage collectif de caravanes
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les dancings et boîtes de nuit.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement (ZAC, lotissement), sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées principalement aux activités économiques ou à l'habitat

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Les activités économiques qui engendrent des nuisances (bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
- L'aménagement ou la transformation des établissements agricoles, artisanaux et commerciaux existants s'ils aggravent les nuisances de voisinage et altèrent le caractère de la zone.

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdites :

- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les étangs, les carrières et gravières.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **UC 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UC.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone et qui ne sont pas incompatibles avec la proximité des habitations.
- les constructions en deuxième rideau par rapport à la voie sur une même unité foncière, si elles sont liées à la préexistence d'un bâtiment d'habitation, qu'elles n'ont pas pour objet de créer de nouveaux logements et dès l'instant où leur superficie ne dépasse pas 100 m<sup>2</sup> de SHOB
- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population
- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.
- les installations classées pour la protection de l'environnement :
  - dès l'instant où elles concourent aux besoins de la population et qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité ni insalubrité dans leur fonctionnement.
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
  - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
  - Les dépôts liés à une activité présente dans la zone

## *Section II*

### *Conditions de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

#### **UC 3    ACCES ET VOIRIE**

- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères.
- Aucun accès de desserte de terrain ne pourra s'effectuer directement sur la RD 74 dans la partie urbanisée du hameau de Pigy

#### **UC 4    DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Alimentation en eau potable**

- Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

##### **2) Assainissement**

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.
- En raison des enjeux liées à la proximité des sources de la Voulzie pour l'approvisionnement en eau potable de la ville de Paris, des préconisations spécifiques pourront être exigées en terme d'assainissement autonome.
- Les effluents d'origine industrielle ou artisanale doivent subir un traitement conforme à la réglementation en vigueur avant d'être rejetés.

##### **3) Eaux pluviales**

- les eaux pluviales doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle sauf impossibilité technique.
- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

##### **4) Autres réseaux**

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

## UC 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement en terme de traitement des effluents domestiques et afin de permettre la mise en œuvre de ces dispositifs, pour être constructible, les terrains accueillant des bâtiments à usage d'habitation ou accueillant du public devront faire une superficie minimale de **600 m<sup>2</sup>**. Des dispositions différentes pourront être exigées dans le cadre d'opération accueillant plusieurs logements ou en fonction des capacités d'accueil des bâtiments.

Cette règle ne s'applique :

- aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure
- aux aménagements (avec ou sans changement de destination) des constructions existantes
- aux extensions et annexes aux constructions existantes
- à la reconstruction après démolition ou sinistre dans la limite de la SHON existante
- sur un terrain non bâti destiné aux annexes à l'habitation

## UC 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions peuvent s'implanter :

- à l'alignement des voies et emprises publiques (en l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue)
- en retrait d'au minimum 1 m

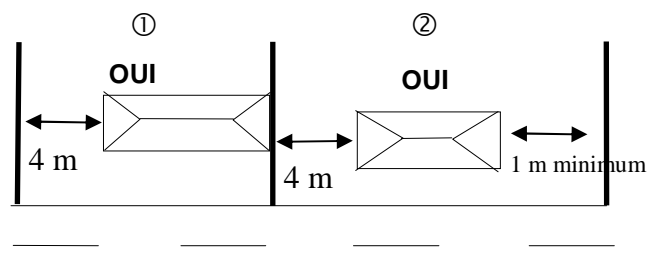
- En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## UC 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

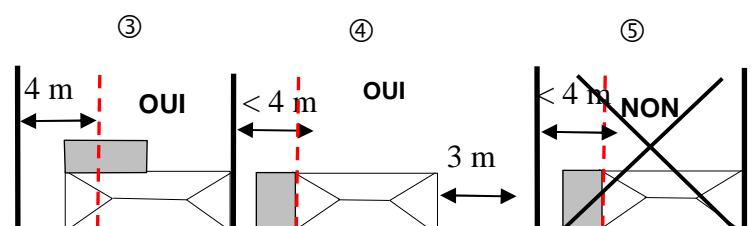
- Les constructions peuvent s'implanter :

- soit au plus sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, en respectant un recul de minimum 4 m par rapport à la limite séparative opposée. ①
- Soit en recul des limites séparatives, en respectant au moins un recul minimum de 4 m par rapport à l'une des limites séparatives latérales et un recul minimal de 1 m par rapport à la limite opposée ②



**Ces règles ne s'appliquent pas :**

- Aux extensions d'un bâtiment existant déjà implanté à une distance inférieure au 4 m requis, si ces extensions



n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité ③④⑤

## **UC 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

-- L'implantation entre deux bâtiments sur une même propriété est libre, à l'exception de la réalisation de plusieurs constructions d'habitation au sein d'une même unité foncière (permis groupé) ou si ces dernières ne sont pas contiguës une distance minimale de 3 m sera à respecter entre chaque construction.

## **UC 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Aucune emprise maximale n'est définie, toutefois il conviendra de prévoir une superficie suffisante pour l'implantation des dispositifs d'assainissement autonome.

## **UC 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- habitation : 4,5 m à l'égout principal du toit
- construction isolée (garages,...) 3 m à l'égout du toit
- bâtiments d'activités : 4,5 m à l'égout du toit

- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

**Cette disposition ne s'applique pas :**

- A la reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre d'une hauteur initiale supérieure à celle énoncée
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

## **UC 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »



- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, elles devront respecter les caractéristiques du style Briard notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

### Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, de même les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m<sup>2</sup>.



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 35° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée au minimum à 20°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

### En secteur UCa

- Les sous-sols sont interdits.

### Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, ton ardoise s'il est préexistant, ou matériaux d'aspect teintés dans la masse.

- la tuile plate est recommandée comme matériau de couverture à l'exception des bâtiments d'activités et des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

#### **Clôtures :**

- La hauteur des clôtures est mesurée par rapport à la voie, cependant pour les terrains en surplomb, la cote de référence est prise au niveau du terrain naturel

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

La hauteur des clôtures est limitée à :

- 1,8 m pour les murs et clôtures en façade sur rue
- 2 m pour les murs et clôtures en limite séparative

Les éléments de portail et de modénatures (piliers, pilastres,...) ne sont pas compris dans le calcul de ces hauteurs (ces derniers ne pourront toutefois dépasser 2,2 m)

- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les plaques béton non recouvertes sont interdites en façade sur rue.

#### **Equipements d'intérêt général :**

- Les équipements des services publics ou d'intérêt collectif peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **UC 12 STATIONNEMENT**

- Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions ou installations et devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- un minimum de deux places de stationnement est exigé pour toute construction à usage d'habitation

- un nombre supplémentaire de places de stationnement pourra être exigé en fonction de la nature des projets de construction

## **UC 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Un écran végétal constitué d'essences locales et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

- Les essences endogènes seront à privilégier.

***SECTION III***  
***POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

**UC 14** COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Il n'est pas fixé de C.O.S.



## CHAPITRE 3

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

#### Caractères et vocation de la zone

Il s'agit de la zone correspondant à l'emprise actuel des silos de collecte de céréales situés le long de la voie ferrée. Cette zone est identifiée comme un espace destiné à accueillir des activités dont le caractère et les nuisances qu'elles peuvent entraîner les rendent incompatibles avec la proximité des habitations.

#### *Section I*

#### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

#### **Rappels**

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 20/11/2007 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.

- La démolition partielle ou totale d'un bâtiment est soumis à permis de démolir, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'Urbanisme et à une délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/2007.

- Les constructions, installations et travaux dispensés de permis de construire sont soumis à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

- Conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé qui envisage la réalisation des travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1<sup>er</sup> (décret en annexe 5).

## **UX 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à vocation d'habitat
- Les bâtiments agricoles
- Les constructions destinées à accueillir le garage collectif de caravanes
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les dancings et boîtes de nuit.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement, sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées à l'habitat

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdites :

- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les étangs, les carrières et gravières.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **UX 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

**Sont admis :**

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article UX.1, qui sont compatibles avec le caractère de la zone.
- les constructions à usage d'habitation si elles sont nécessaires au gardiennage ou à la direction d'une activité présente dans la zone
- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés.
- Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire au niveau des emprises ferroviaires
- les installations classées pour la protection de l'environnement :
  - Sous réserve que leur périmètre d'exclusion ne viennent pas empiéter sur une zone à vocation d'habitat
- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :
  - Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.
  - Les dépôts liés à une activité présente dans la zone

**Section I**  
***Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.***

**UX 3 ACCES ET VOIRIE**

- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte propre au caractère de la zone ; ces derniers devront être dimensionnés pour permettre le croisement de eux véhicules lourds.

**UX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

**1) Assainissement**

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

**2) Eaux pluviales**

- les eaux pluviales issues de vastes surfaces imperméabilisées doivent subir un prétraitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

**3) Autres réseaux**

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

**UX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Il n'est pas fixé de règle ; toutefois dans le cadre de la gestion des effluents domestiques ou assimilés domestiques les prescriptions du schéma d'assainissement sont à respecter.

**UX 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques ; toutefois un recul égal à 1,5 fois la hauteur ( $R=H \times 1,5$ ) est imposé pour tout bâtiment d'une hauteur supérieure à 10 m.

**Cette disposition ne s'applique pas :**

- Aux constructions dont la proximité immédiate avec la voie ferrée est nécessaire

## **UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions devront respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites séparatives ; toutefois un recul égal à 1,5 fois la hauteur ( $R=H \times 1,5$ ) est imposé pour tout bâtiment d'une hauteur supérieure à 10 m.

## **UX 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

- L'implantation entre deux bâtiments sur une même propriété est libre

## **UX 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Aucune emprise maximale n'est définie, toutefois il conviendra de prévoir une superficie suffisante pour l'implantation des dispositifs d'assainissement autonome ou de gestion des eaux pluviales issues de vastes surfaces imperméabilisées

## **UX 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- Aucune hauteur maximum n'est définie

## **UX 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Matériaux et couleurs :**

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes

### **Clôtures :**

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- Les clôtures en façade sur rue seront constituées d'un grillage treillis soudé de couleur vert foncé

### **Equipements d'intérêt général :**

- Les équipements des services publics ou d'intérêt collectif peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.



## **UX 12 STATIONNEMENT**

- Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions ou installations et devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

## **UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Un écran végétal constitué d'essences locales et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

### ***SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

## **UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Il n'est pas fixé de C.O.S.



## **TITRE III**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

### Caractères et vocation de la zone

La zone 1 AU est une zone naturelle, non équipée, destinée à être urbanisée dans les conditions du présent règlement et les conditions définies par les orientations d'aménagement. Les constructions y sont subordonnées à la réalisation des équipements de desserte. L'urbanisation de ce secteur se fera dans le cadre d'une opération d'aménagement intégrant les principes d'aménagement définis dans le document n°4 Orientations d'Aménagement

Cette zone est destinée à accueillir des constructions à vocation d'habitat

### *Section I*

#### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 20/11/2007 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- La démolition partielle ou totale d'un bâtiment est soumis à permis de démolir, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'Urbanisme et à une délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/2007.
- Les constructions, installations et travaux dispensés de permis de construire sont soumis à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

## **1 AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

En ce qui concerne les bâtiments, sont interdits :

- Les constructions à usage industriel.
- Les entrepôts commerciaux d'une surface hors œuvre nette supérieure à 200 mètres carrés.
- Les bâtiments agricoles
- Les constructions destinées à accueillir le garage collectif de caravanes
- Les Habitations Légères de Loisirs définies à l'article R.444-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les dancings et boîtes de nuit.
- Les antennes de radiotéléphonie mobile.

En ce qui concerne les opérations d'aménagement (ZAC, lotissement), sont interdites :

- Les opérations d'aménagement destinées aux activités économiques

En ce qui concerne les activités économiques, sont interdits :

- Toutes les activités économiques

En ce qui concerne les occupations, installations et travaux divers, sont interdites :

- Les parcs d'attraction.
- Les garages collectifs de caravanes en plein air.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée dans la présente zone.
- Les dépôts de toute sorte et plus particulièrement ferrailles, de matériaux, de gravats, de déchets, d'épave ainsi que les dépôts de véhicules.
- Les étangs, les carrières et gravières.
- Les dépôts et le stockage des matières dangereuses ou toxiques,

En ce qui concerne le camping et le caravanage, sont interdits :

- Les terrains de camping et de caravanage, visés aux articles R 443-7 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Les terrains d'accueil des habitations légères de loisirs, visés aux articles R 444-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

## **1 AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas interdites à l'article I AU 1, qui sont compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.

- les ouvrages d'infrastructures ou de superstructure, les installations techniques, les installations et travaux divers constituant des équipements des services publics ou d'intérêt collectif y étant directement liés, ainsi que ceux qui sont nécessaires à la vie de la population

- Le stationnement d'une caravane isolée (« en garage mort ») sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

- les installations et travaux divers d'une durée supérieure à 3 mois :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

## *Section I*

### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

## **1 AU 3 ACCES ET VOIRIE**

L'aménagement et la desserte devra s'appuyer sur la voirie existante et les accès mentionnés dans les orientations d'aménagement

## **1 AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1) Assainissement**

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

- En raison des enjeux liées à la proximité des sources de la Voulzie pour l'approvisionnement en eau potable de la ville de Paris, des préconisations spécifiques pourront être exigées en terme d'assainissement autonome.

### **2) Eaux pluviales**

- les eaux pluviales issues de vastes surfaces imperméabilisées doivent subir un prétraitement avant d'être rejetées dans le milieu naturel.

- Les aménagements nécessaires à la bonne gestion des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

### **3) Autres réseaux**

- Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

## **1 AU 5 SUPERFICIE DES TERRAINS**

- Conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement en terme de traitement des effluents domestiques et afin de permettre la mise en œuvre de ces dispositifs, pour être constructible, les terrains accueillant des bâtiments à usage d'habitation ou accueillant du public devront faire une superficie minimale de 600 m<sup>2</sup>. Des dispositions différentes pourront être exigées dans le cadre d'opération accueillant plusieurs logements ou en fonction des capacités d'accueil des bâtiments.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure
- aux extensions et annexes aux constructions existantes

## 1 AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions peuvent s'implanter :

- à l'alignement des voies et emprises publiques (en l'absence de plan d'alignement, la limite d'emprise se substitue)
- en retrait d'au minimum 1 m

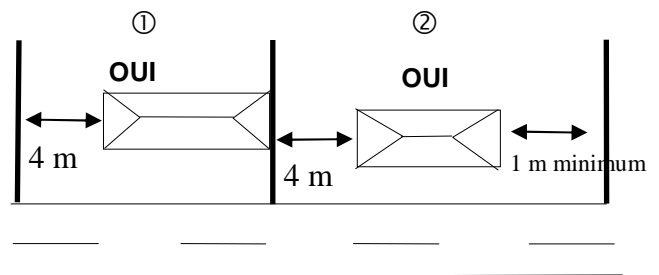
- En l'absence de plan d'alignement la limite d'emprise de la voie se substitue à l'alignement.

- Des dispositions différentes pourront être adoptées dans le cas d'ouvrages techniques (ex : poste de transformation) lorsque les contraintes liées à ces ouvrages l'exigent.

## 1 AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

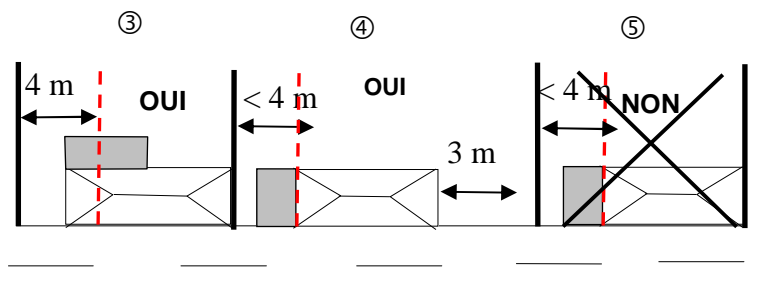
- Les constructions peuvent s'implanter :

- soit au plus sur une des limites séparatives aboutissant aux voies, en respectant un recul de minimum 4 m par rapport à la limite séparative opposée. ①
- Soit en recul des limites séparatives, en respectant au moins un recul minimum de 4 m par rapport à l'une des limites séparatives latérales et un recul minimal de 1 m par rapport à la limite opposée ②



### Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux extensions d'un bâtiment existant déjà implanté à une distance inférieure au 4 m requis, si ces extensions n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité ③④⑤



## 1 AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- L'implantation entre deux bâtiments sur une même propriété est libre, à l'exception de la réalisation de plusieurs constructions d'habitation au sein d'une même unité foncière (permis groupé) ou si ces dernières ne sont pas contiguës une distance minimale de 3 m sera à respecter entre chaque construction.



## **1 AU 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Non réglementée

## **1 AU 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur maximum des constructions est fixée à :

- habitation : 4,5 m à l'égout principal du toit
- construction isolée (garages,...) 3 m à l'égout du toit
- bâtiments d'activités :4,5 m à l'égout du toit

- Lorsque le toit comporte une petite croupe, ou des éléments d'architecture tels que lucarne, clocheton, tourelle..., l'égout de ces derniers n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur.

**Cette disposition ne s'applique pas :**

- A la reconstruction d'un bâtiment régulièrement édifié, détruit par un sinistre d'une hauteur initiale supérieure à celle énoncée
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

## **1 AU 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

Les dispositions de l'article L.111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve du respect des prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale, elles devront respecter les caractéristiques du style Briard notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

## Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, de même les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m<sup>2</sup>.



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 35° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée au minimum à 20°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

## Matériaux et couleurs :

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, ton ardoise s'il est préexistant, ou matériaux d'aspect teintés dans la masse.

- la tuile plate est recommandée comme matériau de couverture à l'exception des bâtiments d'activités et des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.

- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

## Clôtures :

- La hauteur des clôtures est mesurée par rapport à la voie

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

- Les murs-pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1,6 m et 2 m en limite séparative.

- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m. et la hauteur totale 1,6 m.

- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les plaques béton non recouvertes sont interdites en façade sur rue.

### **Equipements d'intérêt général :**

- Les équipements des services publics ou d'intérêt collectif peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

## **1 AU 12 STATIONNEMENT**

- Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions ou installations et devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

- un minimum de deux places de stationnement est exigé pour toute construction à usage d'habitation

- un nombre supplémentaire de places de stationnement pourra être exigé en fonction de la nature des projets de construction, en particulier dans le cadre d'opération d'aménagement ou des espaces de stationnement complémentaires pourront être exigés dans le cadre de cette opération

## **1 AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Un écran végétal constitué d'essences locales et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

- Les essences endogènes seront à privilégier

**SECTION III**  
**POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

**1 AU 14**      **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- la réceptivité maximale de la zone est fixée à 10 logements

## CHAPITRE 2

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

#### Caractères et vocation de la zone

La zone 2 AU est une zone naturelle non équipée destinée à l'extension urbaine à long terme de la commune. Son ouverture est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme et à la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement d'ensemble conformément aux prescriptions des orientations d'aménagement

#### *Section I*

#### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

#### **2 AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article II AU 2.

#### **2 AU 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- les infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements liés ou s'ils sont utiles à la desserte future de la zone.

*Section I*  
*Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

**2 AU 3**            **ACCES ET VOIRIE**

- Néant

**2 AU 4**            **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

- Néant

**2 AU 5**            **SUPERFICIE DES TERRAINS**

- Néant

**2 AU 6**            **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait

**2 AU 7**            **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT  
AUX LIMITES SEPARATIVES**

- les constructions pourront être implantées à l'alignement ou en retrait

**2 AU 8**            **IMPLANTATION DES CONSTRCTIONS LES UNES PER  
RAPPORT AUX AUTRE SUSR UNE MÊME PROPRIETE**

- Néant

**2 AU 9**            **EMPRISE AUX SOLS DES CONSTRUCTIONS**

- Néant

**2 AU 10**      **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- Néant

**2 AU 11**      **ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

- Néant

**2 AU 12**      **STATIONNEMENT**

- Néant

**2 AU 13**      **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Néant

***SECTION III***  
***POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

**2 AU 14**      **COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- Néant





## **TITRE IV**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**



## CHAPITRE 7

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

#### Caractères et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone peu ou pas équipée constituée par les parties du territoire communal affectées aux exploitations rurales de culture ou d'élevage. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique des terres agricoles. Les constructions et installations autorisées dans cette zone devront rentrer dans le cadre des prescriptions réglementaires de l'article R.123-7 du code de l'Urbanisme.

#### *Section I*

#### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 20/11/2007 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- La démolition partielle ou totale d'un bâtiment est soumis à permis de démolir, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'Urbanisme et à une délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/2007.
- Les constructions, installations et travaux dispensés de permis de construire sont soumis à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

#### **A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 à l'exception des installations et équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles respectent le caractère naturel de la zone.
- Sont interdites toutes formes de constructions dans la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (cette bande est reportée sur les documents graphiques).

#### **A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En ce qui concerne les constructions

- Les constructions ou les transformations de bâtiments existants nécessaires à l'exploitation agricole, y compris celle destinée au logement de l'exploitant ou au gardiennage, à raison d'un seul logement, à condition qu'elles s'implantent à proximité de bâtiments agricoles existants et

qu'elles utilisent le même accès routier, sauf si des gênes pour le voisinage ne rendant pas cette proximité souhaitable.

- La reconstruction après sinistre des bâtiments régulièrement édifiés
- Conformément à l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, pour les seuls bâtiments agricoles, repérés sur les documents graphiques, qui présentent un intérêt architectural ou patrimonial, les changements de destination suivants s'ils ne compromettent pas l'exploitation agricole :
  - ✓ Pour la transformation et la vente directe des productions agricoles réalisées sur place
  - ✓ Pour l'implantation des équipements communs ou des équipements sanitaires des aires naturelles de camping définies par le code de l'urbanisme
  - ✓ Dans un but d'hébergement touristique temporaire, lié au caractère rural
  - ✓ Pour l'accueil d'activités pédagogiques ou culturelles
- Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire au niveau des emprises ferroviaires

En ce qui concerne les installations et travaux divers d'une durée supérieure à trois mois :

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol subordonnés à l'obtention d'une autorisation préalable en vertu de l'article R.442-2 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol ci-dessus autorisée.

Le long de la route départementale 403, classée voie à grande circulation, les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme s'appliquent

## *Section II*

### *Conditions de l'occupation du sol*

#### **A 3 ACCES ET VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

#### **A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Assainissement**

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

##### **2) Autres réseaux**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

#### **A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

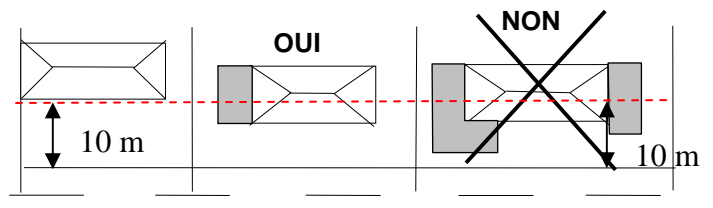
- Sans objet

#### **A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- un recul minimum de 10 m est exigé pour toute nouvelle implantation en bordure des voies et emprises publiques

##### **Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux extensions des constructions existantes dès l'instant où ces extensions ne viennent pas aggraver le caractère de non conformité
- Aux constructions et installations des services publics ou d'intérêt collectif pour les lesquelles des dispositions différentes pourront être appliquées si les conditions techniques l'exigent.



- Le long de la RD 403 classée voie à grande circulation les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la voie s'applique à toute nouvelle construction.

**Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux constructions et installations liées aux infrastructures routières
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Aux bâtiments d'exploitation agricole
- Aux réseaux d'intérêt public
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.

## **A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins qu'elle ne soit édiflée en limite séparative, toute construction nouvelle devra respecter par rapport aux limites séparatives une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.

- en bordure des zones urbaines ou à vocation d'habitat un recul minimum de 5 m est imposé pour les bâtiments d'activités agricoles.

## **A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

- L'implantation entre deux constructions non contiguës est libre

## **A 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Aucune emprise au sol est définie

## **A 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas dépasser 4,5 m à l'égout principal du toit.

- La hauteur des constructions à usage agricole ne doit pas dépasser 8 m à l'égout principal du toit (cette limite de hauteur ne concerne pas les extensions nécessaires aux éléments techniques tels que séchoirs,...)

### Cette règle ne s'applique pas :

- A la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite. Si la hauteur de la reconstruction n'est pas précisée dans la notice paysagère, la hauteur à respecter est celle mentionnée ci-dessus.
- A l'extension d'une construction existante d'une hauteur initiale supérieure à la limite énoncée ci-dessus sous réserve de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment concerné par cette extension.
- Aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

## A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

### Bâtiments à usage d'habitation :

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale de style briard, notamment en ce qui concerne :

- les volumes
- la morphologie, la couleur, la pente des toits
- le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
- le traitement et la coloration des façades

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

### Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins, les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal, de même les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m<sup>2</sup>.



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 35° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments à usage d'activité la pente peut être ramenée au minimum à 20°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

### **Matériaux et couleurs :**

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, ton ardoise s'il est préexistant, ou matériaux d'aspect teintés dans la masse.
- la tuile plate est recommandée comme matériau de couverture à l'exception des bâtiments d'activités et des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> pour lesquels l'utilisation de matériaux de teinte similaire pourra être autorisée.
- Pour les revêtements des façades sont recommandés les tons « chaux naturelle », « pierre de pays », « ocre clair ». L'emploi sans enduit des matériaux destinés à être recouverts tels que les carreaux de plâtre, parpaings agglomérés, etc... est interdit pour les façades et les murs de clôture.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux vérandas ou aux constructions présentant des innovations technologiques (ex : énergie solaire) qui pourront être autorisées, sous réserve de la prise en compte de l'environnement et de l'intégration de la construction dans le paysage urbain de la commune

### **Clôtures :**

- La hauteur des clôtures est mesurée par rapport à la voie
- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.
- Les murs-pleins sont autorisés dans la mesure où leur hauteur totale en façade sur rue n'excède pas 1,6 m et 2 m en limite séparative.
- Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur-bahut, la hauteur de celui-ci ne doit pas dépasser 0,6 m. et la hauteur totale 1,6 m.
- Les clôtures de matériaux ciment seront peintes ou enduites et s'harmoniseront avec le ton du bâtiment. Les plaques béton non recouvertes sont interdites en façade sur rue.

### **Bâtiments d'activités :**

#### **Formes :**

- Les constructions présenteront une simplicité de volume, un équilibre des proportions et une unité d'aspect en harmonie avec le paysage naturel environnant.

#### **Matériaux et couleurs :**

- Les matériaux de construction destinés à être revêtus (briques creuses, parpaings,...) ne peuvent être laissés apparents.
- L'utilisation de couleurs vives est prohibée pour les toitures et les bardages ; il est recommandé l'utilisation de teintes se rapprochant des tons de l'architecture traditionnelle locale :
  - ton terre cuite pour les toitures
  - ton dans les nuances de beiges à bruns pour les bardages

### **Equipements d'intérêt général :**



- Les équipements des services publics ou d'intérêt collectif peuvent observer des dispositions différentes de celles énoncées ci-dessus, si elles ne sont pas de nature à porter atteinte au site urbain, aux paysages et à l'intérêt des lieux avoisinants.

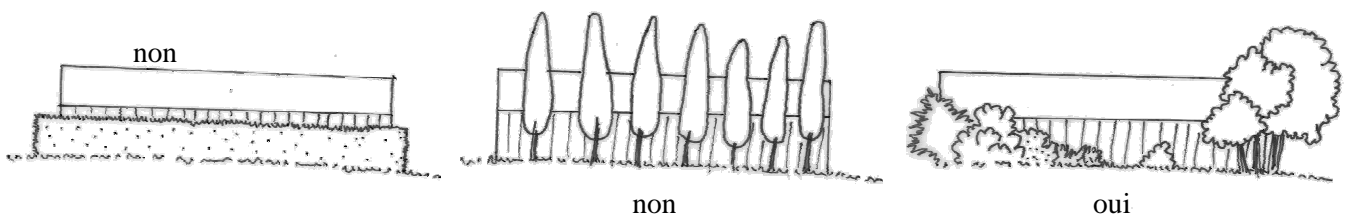
## **A 12 STATIONNEMENT**

- Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions ou installations et devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

## **A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

- Les constructions devront être accompagnées d'un traitement végétal atténuant leur impact paysager et favorisant leur insertion dans le paysage communal.



### **SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

## **A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- Aucun coefficient d'occupation du sol n'est défini



## **TITRE V**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**



# CHAPITRE 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Caractères et vocation de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée concernant les espaces naturels de la commune qui doit être préservée de toute forme d'urbanisation en raison de la qualité des paysages et du caractère des éléments naturels qui la composent, notamment les espaces boisés.

Cette zone comprend six secteurs :

- **Secteur N** : secteur naturel non équipée qui doit être préservée en raison de la qualité des paysages et du caractère naturel et agricole des éléments qui la composent.
- **Secteur Ne** : secteur naturel qui correspond au périmètre de protection immédiat des sources de la Voulzie composés des terrains appartenant à la ville de Paris et où toute forme de construction ou d'installations non nécessaires à la préservation et la mise en valeur de la ressource est formellement interdits.
- **Secteur Nh** : secteur naturel d'habitat diffus de taille et de capacité d'accueil limité, ce secteur recouvre l'ensemble du bâti disséminé à l'échelle du territoire communal ou la réglementation a pour objet de permettre la réhabilitation des constructions et des extensions ou constructions de faible dimension sans création de nouveaux logements.
- **Secteur Nl** : secteur correspondant aux équipements de sports et de loisirs communaux
- **Secteur Ns** : correspondant à l'emprise de la ligne à haute tension
- **Secteur Nv** : secteur naturel de transition entre les parties bâties et les espaces naturels (cultures ou bois) ces espaces à vocation de jardins et de vergers ne peuvent accueillir que des constructions complémentaires à l'habitation

### *Section I*

#### *Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol.*

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration, conformément à l'article R.421-12d du code de l'urbanisme et à une délibération du conseil municipal en date du 20/11/2007 à l'exception des clôtures nécessaires à l'activité agricole et forestière conformément à l'article R.421-2 g.
- La démolition partielle ou totale d'un bâtiment est soumis à permis de démolir, conformément aux dispositions de l'article L.421-3 du code de l'Urbanisme et à une délibération du Conseil Municipal en date du 20/11/2007.
- Les constructions, installations et travaux dispensés de permis de construire sont soumis à déclaration conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et plus particulièrement les articles R.421-1 et suivants.

## **N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2
- Sont interdites toutes formes de constructions dans la bande de 50 m de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares (cette bande est reportée sur les documents graphiques).

## **N 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **Zone N et secteur N**

- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que les équipements publics à caractère technique et intercommunal, notamment les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques et hydrologiques et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.
- Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire au niveau des emprises ferroviaires
- Les clôtures si elles respectent les dispositions de l'article N11.

### **De plus sont autorisés sous conditions dans les secteurs suivants :**

#### **Secteur Ne**

- Les constructions et installations nécessaires et directement liées à la gestion et à la préservation de la ressource en eau
- la réhabilitation des bâtiments existants dès l'instant où ces projets n'ont pas pour effet d'induire un risque pour la ressource en eau

#### **Secteur Nh**

En ce qui concerne les constructions

- L'aménagement, la réhabilitation des constructions existantes
- La reconstruction après sinistre d'une construction régulièrement édifiée
- L'extension des constructions existantes sous réserve que cette extension ne concerne pas plus de 50 % de l'emprise au sol déjà construite
- Les constructions annexes à l'habitation (garages, abris de jardins) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements.

En ce qui concernent les installations et travaux divers d'une durée supérieure à trois mois

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

**Secteur Nl :**

- l'ensemble des constructions et installations nécessaires aux activités de sports et de loisirs

**Secteur Ns**

- Les constructions et installations nécessaires au transport de l'énergie électrique

**Secteur Nv**

En ce qui concerne les installations et constructions

- Les constructions et installations annexes à l'habitation (garages, abris de jardins, piscine) sous réserve qu'elles ne créent pas de nouveaux logements et que leur superficie ne dépassent pas 30 m<sup>2</sup> de SHON.

En ce qui concernent les installations et travaux divers d'une durée supérieure à trois mois

- Les dépôts, les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol autorisée.

## *Section II*

### *Conditions de l'occupation du sol*

#### **N 3      ACCES ET VOIRIE**

Toute construction ou occupation du sol qui le nécessite doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert.

#### **N 4      DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1) Assainissement**

- L'assainissement autonome est obligatoire. Il devra être réalisé conformément à la réglementation et la législation en vigueur et conformément aux prescriptions du schéma d'assainissement approuvé et sa mise en service est subordonnée à l'autorisation du Maire.

##### **2) Autres réseaux**

Les lignes publiques de téléphone ou d'électricité et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés.

#### **N 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

- Sans objet

#### **N 6      IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

##### **Zone N et secteurs N, Ne, Ni, Ns et Nv**

- les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait

##### **Zone N et secteurs N et Ne**

- Le long de la RD 403 classée voie à grande circulation les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme et un recul minimum de 75 m par rapport à l'axe de la voie s'applique à toute nouvelle construction.

##### **Cette règle ne s'applique pas :**

- Aux constructions et installations liées aux infrastructures routières
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières
- Aux bâtiments d'exploitation agricole
- Aux réseaux d'intérêt public
- A l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension des constructions existantes.



## **Secteur Nh**

- Les extensions des constructions existantes devront être implantées en continuité de l'existant
- Les bâtiments annexes pourront être implantés soit à l'alignement soit en retrait

## **N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **Zone N et secteur N, Ne, Nl, Ns et Nv**

- les constructions peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait

## **Secteur Nh**

- A moins qu'elle ne soit édifiée en limite séparative, toute construction nouvelle devra respecter par rapport aux limites séparatives une distance au moins égale à la moitié de sa hauteur avec un minimum de 3 mètres.

## **N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE**

- L'implantation entre deux constructions non contiguës est libre

## **N 9 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

- Aucune emprise au sol est définie

## **N 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **Zone N et secteur N**

- La hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé

### **Secteurs Ne, Nl et Ns**

- Aucune prescription en terme de hauteur n'est définie

### **Secteurs Nh et Nv**

- La hauteur totale des constructions nouvelles doit être au plus égale à celle du bâtiment voisin le plus élevé
- dans le cadre d'une reconstruction ou d'une réhabilitation la hauteur de la construction devra être au plus égale à la hauteur de la construction préexistante.

### Cette règle ne s'applique pas :

- à la reconstruction d'une construction détruite par un sinistre, d'une hauteur initiale supérieure aux limites énoncées. Cependant, la hauteur de la nouvelle construction ne peut pas dépasser celle de la construction détruite.
- aux infrastructures techniques et équipements des services publics ou d'intérêt collectif, pour lesquels aucune hauteur maximum n'est définie.

## N 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

- Les dispositions édictées par le présent paragraphe peuvent ne pas être imposées s'il s'agit d'architecture contemporaine sous réserve qu'elles s'insèrent dans le paysage naturel ou urbain.

### Zone N et secteurs N, Ne, Nl et Ns

- Aucune prescription n'est définie à l'exception des clôtures autres que celles destinées à l'activité agricole ou forestière qui ne pourront être constituée que de grillages.

### Secteurs Nh et Nv

- Les constructions nouvelles, les extensions ou améliorations de bâtiments existants doivent respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale notamment en ce qui concerne :
  - les volumes
  - la morphologie, la couleur, la pente des toits
  - le rythme, le traitement et les proportions des ouvertures
  - le traitement et la coloration des façades

### Forme :

- Les toitures doivent être à deux pans minimum. Néanmoins ;

- les annexes (vérandas, remises, abris de jardin, garages,...) peuvent avoir un toit à un seul pan si elles sont contiguës à un bâtiment principal,
- les dépendances peuvent avoir un toit à un seul pan si leur surface hors œuvre brute est inférieure à 10 m<sup>2</sup>.



- La pente des toits des bâtiments à usage d'habitation doit être comprise entre 35° et 45° selon le type de couverture employé. Pour les bâtiments à usage d'activité et les annexes et dépendances la pente peut être ramenée au minimum à 20°.

- Toute extension ou surélévation jouxtant une construction existante doit s'harmoniser à la composition existante, indépendamment des pentes de toiture définies dans le point précédent.

- Les constructions doivent respecter la topographie existante en évitant les accumulations de terre formant butte. Les remblais constitués contre la construction ne peuvent dépasser une pente de 15 %.

- Le niveau de plancher habitable inférieur ne peut dépasser une hauteur de 0,6 m par rapport au terrain naturel. Lorsque le terrain est en contrebas de la voie, ce plancher peut être au niveau de cette voie si l'espace résiduel entre celle-ci et la construction est remblayé. Ces dispositions ne s'appliquent pas dans le cas de terrain à forte pente.

#### **Matériaux et couleurs :**

- Les matériaux de couverture doivent s'harmoniser avec ceux des constructions avoisinantes : ton tuile de terre cuite, le ton ardoise n'est autorisé que dans le cadre d'une extension quand il est préexistant.

- La reproduction peinte ou dessinée de matériaux et l'imitation de matériaux de couverture sont interdites.

#### **Clôtures :**

- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

## **N 12 STATIONNEMENT**

- Le stationnement devra correspondre aux besoins des constructions ou installations et devra être assuré en dehors des voies publiques et des voies privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

## **N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

- Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme

### ***SECTION III POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL***

## **N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

- Aucun coefficient d'occupation du sol n'est défini



# **TITRE VI**

## **ANNEXES**

**Annexe 1 : Définitions**

**Annexe 2 : Code de l'Urbanisme**

**Annexe 3 : Espaces Boisés classés**

**Annexe 4 : Décret 91-1147 du 14 octobre 1991**



# ANNEXE 1

## DEFINITIONS

### I - PROPRIETE

**TERRAIN** : unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

**LIMITE SEPARATIVE** : ligne qui sépare deux unités foncières contiguës.

### II - MODES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL

**OPERATION D'AMENAGEMENT** : lotissement - groupe d'habitations A.F.U - Z.A.C.  
Opération qui, au travers d'un permis de construire groupé, d'un lotissement ou d'une quelconque autre procédure, vise à l'aménagement d'un terrain et qui comporte plusieurs constructions devant être édifiées selon un schéma d'ensemble.

**HABITATIONS LEGERES DE LOISIRS** : constructions définies à l'article R 444.2 du Code de l'Urbanisme "constructions à usage non professionnel démontables ou transportables et constitutives de logements destinés à l'occupation temporaire ou saisonnière".

**EQUIPEMENT D'INTERET GENERAL** : équipement ou bâtiment public ou privé à usage collectif, conformément au concept d'installation d'intérêt général ayant une fonction collective, employé en matière d'emplacements réservés (circulaire n°78-14 du 17 janvier 1978 : l'installation doit avoir une fonction collective et la procédure d'expropriation doit pouvoir être utilisée pour sa réalisation).

### III - COEFFICIENTS

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S)** : rapport entre la surface hors oeuvre nette de plancher définie à l'article R 112.2 du Code de l'Urbanisme susceptible d'être édifiée sur le terrain et la superficie dudit terrain.

**EMPRISE AU SOL** : coefficient exprimant le rapport entre la surface bâtie au sol et la surface du terrain.

### IV - VOIRIE

**LIMITE DE LA VOIE** :

**a - En présence d'un plan d'alignement approuvé** : limite d'emprise de la rue ou du chemin définie par le plan d'alignement.

**b - En l'absence de plan d'alignement** : limite de l'emprise de la rue ou du chemin existant, séparation entre domaine public et privé ou entre deux domaines privés différents, ou de leur limite fixée par un emplacement réservé.

LARGEUR D'UNE VOIE : largeur de l'emprise d'une voie.

## V - DIVERS

INSTALLATIONS TECHNIQUES : toute installation nécessaire à un service d'intérêt collectif :

### Exemples d'installations techniques

- . poteaux,
- . pylônes,
- . station hertzienne,
- . ouvrages techniques divers,
- . relais,
- . postes de sectionnement, de coupure, de détente et de livraison,
- . postes transformation,
- . château d'eau,
- . station épuration, etc...

BATIMENT PRINCIPAL : bâtiment destiné à l'habitation ou à une activité commerciale, artisanale, industrielle, de service, agricole ou forestière et qui, par son volume ou sa hauteur, concourt à l'aspect de la rue ou du paysage environnant.

BATIMENTS ANNEXES : bâtiment qui par sa taille ne peut servir à l'habitation ou à une activité. Il est accessoire d'un bâtiment principal.

AGGRAVATION DE LA NON CONFORMITE : construction qui entraîne un non respect encore plus important de la règle, comme surélever un bâtiment dépassant la hauteur fixée, rapprocher d'une limite un bâtiment déjà implanté trop près etc..

ACTIVITE AGRICOLE : toute activité, non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant le sol comme moyen de production.

ACTIVITE FORESTIERE : activité non réglementée par le Code de l'Urbanisme utilisant la forêt ou les bois comme moyens de production.

AIRE NATURELLE DE CAMPING (ET « CAMPING A LA FERME ») : régime d'autorisation des terrains aménagés saisonniers ; la densité d'occupation est fixée à 25 emplacements maximum par hectare et la superficie est d'un hectare maximum.

HEBERGEMENT TOURISTIQUE LIE AU MONDE RURAL : gîte rural, gîte de groupe, chambre d'hôtes...



# ANNEXE 2

## CODE DE L'URBANISME

### Dispositions législatives et réglementaires demeurant applicables sur le territoire de la commune

#### **Article L.111-1-4**

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

#### **Article L.111-9**

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L. 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

#### **Article L.111-10**

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

### **Article L.123-1-3**

Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat.

### **Article R.111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### **Article R.111-4**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **Article R.111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### **Article R. 111-21**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

# ANNEXE 3

## ESPACES BOISES CLASSES

### ARTICLE L.130.1 DU CODE DE L'URBANISME

Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L. 222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L. 8 et de l'article L. 222-6 du même code ;
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

La délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à déclaration préalable, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

### REGIME D'AUTORISATION

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été autorisé ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, cette déclaration n'est pas requise :

- 1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- 2° Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre Ier de la première partie du code forestier ;
- 3° Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L. 222-1 à L. 222-4 et à l'article L. 223-2 du code forestier ;

4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du préfet pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L. 130-1 (5e alinéa) ;

5° Lorsque les coupes font l'objet d'une autorisation délivrée au titre des articles R. 222-13 à R. 222-20, R. 412-2 à R. 412-6 du code forestier, ou du décret du 28 juin 1930 pris pour l'application de l'article 793 du code général des impôts.

La demande d'autorisation de défrichement présentée en application des articles L. 312-1 et suivants du code forestier dans les cas prévus au quatrième alinéa de l'article L. 130-1 vaut déclaration préalable de coupe ou d'abattage d'arbres au titre de cet article.

---oOo---

# ANNEXE 4

## DECRET 91-1147 du 14 octobre 1991

Décret no 91-1147 du 14 octobre 1991  
relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou  
subaquatiques de transport ou de distribution  
(JO du 9 novembre 1991)

Vu la Constitution, et notamment son article 37, alinéa 2 ;  
Vu le Code des communes et notamment les articles L. 131-2, L. 131-13, R. 371-1 et R. 371-15 ;  
Vu le Code des P. et T., et notamment les articles L. 69-1, R. 44-1 et R. 44-2 ;  
Vu le Code minier, et notamment les articles 71-2, 73 et 101 ;  
Vu le Code de la santé, et notamment les articles L. 19 à L. 25-1 et L. 33 à L. 35-8 ;  
Vu le Code du travail, et notamment l'article L. 231-1 ;  
Vu la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie électrique, et notamment les articles 12 et 18 ;  
Vu la loi du 15 février 1941 sur l'organisation de la production, du transport et de la distribution du gaz ;  
Vu la loi no 571 du 28 octobre 1943 modifiée relative aux appareils à pression de vapeur employés à terre et aux appareils à pression de gaz employés à terre ou à bord des bateaux de navigation intérieure, et notamment son article 2 ;  
Vu la loi no 49-1060 du 2 août 1949 modifiée relative à la construction d'un pipeline entre la basse Seine et la région parisienne et à la création d'une société de transports pétroliers par pipelines, ensemble le décret no 50-936 du 8 juillet 1950 modifié pris pour son application ;  
Vu la loi de finances pour 1958 (2e partie) no 58-336 du 29 mars 1958, et notamment l'article 11, modifié par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 59-645 du 16 mai 1959 modifié pris pour l'application dudit article 11 ;  
Vu la loi no 65-498 du 29 juin 1965 relative au transport des produits chimiques par canalisations, modifiée par la loi no 87-565 du 22 juillet 1987, ensemble le décret no 65-881 du 18 octobre 1965 pris pour son application ;  
Vu la loi no 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur, ensemble le décret no 81-542 du 13 mai 1981 pris pour son application ;  
Vu le décret no 59-998 du 14 août 1959 réglementant la sécurité pour les pipelines à hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression ;  
Vu le décret no 63-766 du 30 juillet 1963 relatif à l'organisation et au fonctionnement du Conseil d'État, et notamment l'article 21, avant-dernier alinéa ;  
Vu le décret no 65-48 du 8 janvier 1965, et notamment son titre XII relatif aux mesures spéciales de protection à prendre pour les travaux effectués au voisinage des installations électriques ;  
Vu le décret no 85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, et notamment son article 35 ;  
Vu le décret no 89-788 du 24 octobre 1989 portant application de la loi du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et soumettant à déclaration et au contrôle de l'État certaines catégories d'ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;  
Vu la décision du Conseil constitutionnel en date du 23 septembre 1987 ;  
Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,  
Décrète :

### TITRE I

#### Dispositions générales

**Art. 1** - Les dispositions du présent décret s'appliquent aux travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques indiqués ci-dessous :

- a) Ouvrages de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ;
- b) Ouvrages de transport de produits chimiques ;

- c) Ouvrages de transport ou de distribution de gaz ;
- d) Installations électriques, et notamment les lignes électriques souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité ;
- e) Ouvrages de télécommunications, à l'exception des câbles sous-marins ;
- f) Ouvrages de prélèvement et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine en pression ou à écoulement libre ;
- g) Réservoirs d'eau destinée à la consommation humaine, enterrés, en pression ou à écoulement libre ;
- h) Ouvrages de transport ou de distribution de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée ;
- i) Ouvrages d'assainissement.

Ces travaux et les distances à prendre en compte sont définis aux annexes I à VII du présent décret.  
Le présent décret ne s'applique pas aux travaux agricoles de préparation superficielle du sol.

**Art. 2** - Les ouvrages constituant une infrastructure militaire et couverts par le secret de la défense nationale sont exclus du champ d'application du présent décret.

**Art. 3** - Pour permettre l'application des dispositions prévues aux articles 4 et 7 ci-dessous, les exploitants des ouvrages doivent communiquer aux mairies et tenir à jour, sous leur seule responsabilité, les adresses auxquelles doivent être envoyées les demandes de renseignements prévues au titre II et les déclarations d'intention de commencement de travaux prévues au titre III.

Un plan établi et mis à jour par chaque exploitant concerné est déposé en mairie et tenu à la disposition du public. Ce plan définit, à l'intérieur du territoire communal, les zones dans lesquelles s'appliquent les dispositions des articles 4, alinéa 2, et 7, alinéa premier. Un arrêté interministériel pris dans les formes prévues à l'article 4 détermine les modalités d'application du présent article.

## **TITRE II**

### **Mesures à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux : demande de renseignements**

**Art. 4** - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés aux annexes I à VII du présent décret, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie en application de l'article 3.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

Sont toutefois dispensées de la demande de renseignements auprès des exploitants d'ouvrages de transport et de distribution les personnes qui envisagent des travaux de faible ampleur ne comportant pas de fouille du sol, tels que ceux qui sont mentionnés à l'annexe VIII. Cette disposition ne dispense pas du respect des obligations énoncées à l'article 7.

Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu au troisième alinéa.

**Art. 5** - Si la déclaration d'intention de commencement de travaux mentionnée à l'article 7 n'est pas effectuée dans le délai de six mois à compter de la demande de renseignements, cette dernière doit être renouvelée.

**Art. 6** - La consultation prévue par le présent titre exonère des obligations définies à l'article 7 ci-dessous dès lors que la réponse des exploitants fait apparaître que les travaux envisagés n'entrent pas dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret et dès lors que les travaux sont

entrepris six mois au plus tard après la demande de renseignements mentionnée à l'article 4. Il en est de même en cas d'absence de réponse des exploitants dans le délai d'un mois prévu à l'article 4.

### **TITRE III**

#### **Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux Déclaration d'intention de commencement de travaux**

**Art. 7** - Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux entrant dans le champ d'application des annexes I à VII du présent décret, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement des travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

**Art. 8** - Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4.

Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration.

**Art. 9** - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages souterrains de transport d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou de produits chimiques, les exploitants arrêtent, en accord avec l'exécutant des travaux, les mesures à prendre pendant les travaux pour assurer dans l'immédiat et à terme la conservation et la stabilité des ouvrages ainsi que pour sauvegarder, compte tenu des dangers présentés par les produits transportés, la sécurité des personnes et de l'environnement. Ces mesures peuvent, en cas de risques exceptionnels pour la sécurité, comporter l'information des services départementaux d'incendie.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications fournies par les exploitants concernés et la mise en oeuvre des mesures définies en application de l'alinéa premier. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

L'exécutant des travaux informe les personnes qui travaillent sous sa direction, au moyen d'une consigne écrite, des mesures de protection qui doivent être mises en oeuvre lors de l'exécution des travaux. Il est tenu d'aviser l'exploitant de l'ouvrage ainsi que le maire de la commune en cas de dégradation d'un ouvrage ou de toute autre anomalie.

**Art. 10** - En ce qui concerne les travaux effectués à proximité d'ouvrages énumérés à l'article 1er autres que ceux mentionnés à l'article 9, les exploitants communiquent au moyen du récépissé prévu à l'article 8, sous leur responsabilité et avec le maximum de précisions possible tous les renseignements en leur possession sur l'emplacement de leurs ouvrages existant dans la zone où se situent les travaux projetés et y joignent les recommandations techniques écrites applicables à l'exécution des travaux à proximité desdits ouvrages.

Si les travaux, en raison de leurs conditions de réalisation telles que celles-ci sont précisées dans la déclaration souscrite par l'exécutant, rendent nécessaire le repérage, préalable et en commun, de l'emplacement sur le sol des ouvrages, les exploitants en avisent, au moyen du même récépissé, l'exécutant des travaux afin de coordonner les dispositions à prendre.

Les travaux ne peuvent être entrepris qu'après la communication des indications et recommandations fournies par les exploitants concernés. Toutefois, à défaut de réponse des exploitants concernés dans le délai fixé à l'article 8, les travaux peuvent être entrepris trois jours, jours fériés non compris, après l'envoi par l'exécutant des travaux d'une lettre de rappel confirmant son intention d'entreprendre les travaux.

**Art. 11** - En cas d'urgence justifiée par la sécurité, la continuité du service public ou la sauvegarde des personnes ou des biens, ou en cas de force majeure, les travaux indispensables peuvent être effectués

immédiatement, sans que l'entreprise ou la personne qui en est chargée ait à faire de déclaration d'intention de commencement de travaux, à charge pour elle d'en aviser sans délai et si possible préalablement le maire et les exploitants.

Toutefois, pour les travaux au voisinage des installations électriques souterraines ou aériennes, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans en aviser préalablement les exploitants concernés, en dehors des cas où une telle intervention est prévue par une convention particulière.

Dans les zones de servitude protégeant les ouvrages souterrains d'hydrocarbures et de produits chimiques, l'urgence n'autorise pas l'exécutant des travaux à intervenir sans obtenir préalablement l'accord du représentant de l'État ou de l'exploitant de l'ouvrage.

**Art. 12** - Pour les travaux effectués à proximité des installations électriques aériennes, les services publics ou entreprises qui ont passé des conventions portant sur la sécurité avec les exploitants de ces installations ne sont pas tenus d'adresser à ceux-ci une déclaration d'intention de commencement de travaux.

**Art. 13** - Si les travaux annoncés dans la déclaration d'intention de commencement de travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux mois à compter de la date du réceptionné, le déclarant doit déposer une nouvelle déclaration.

En cas d'interruption des travaux supérieure à deux mois, le déclarant doit aviser les exploitants des ouvrages concernés lors de la reprise de ceux-ci.

**Art. 14** - Pour la réalisation des travaux effectués au voisinage des installations électriques, par toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, les conditions de mise hors tension, de mise hors d'atteinte ou de mise en oeuvre de dispositions particulières de ces installations sont fixées par arrêté du ministre chargé de l'Industrie.

- (Abroge D. du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisations, art. 36).

## **TITRE IV**

### **Dispositions particulières aux ouvrages de télécommunications**

**Art. 16** - (Mod. C. P et T, art. L.69-1, al. 3)

**Art. 17** - (Ajoute art. R.42-1 ou C. P et T)

**Art. 18** - (Mod. art. R.44-1 et R.44-2 du C. P et T, et ajoute art. R.44-3 et R.44-4 au même code)

## **TITRE V**

### **Dispositions finales**

**Art. 19** - Les dispositions du présent décret s'appliquent sans préjudice des dispositions particulières édictées pour la protection de certaines catégories d'ouvrages mentionnés à l'article 1er et des mesures spécifiques imposées aux personnes relevant du Code du travail, notamment par le décret du 8 janvier 1965 susvisé.

## **Annexe I**

### **Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transports d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de transport de gaz combustibles ou de produits chimiques**

**I.** - Tous travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non et de canaux, étangs ou plans d'eau de toute nature ;



3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
6. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
7. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curage de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

**II.** - Travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres de ces ouvrages dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages ;
2. Lorsqu'ils entraînent des fouilles, des terrassements ou des sondages atteignant une profondeur de 5 mètres.

**III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

**IV.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 75 mètres de ces ouvrages lorsqu'ils concernent des projets de construction assujettis à la réglementation relative aux installations classées présentant des risques d'incendie ou d'explosion ou à la réglementation relative aux établissements recevant du public.

## **Annexe II**

### **Travaux à exécuter à proximité des ouvrages de distribution de gaz**

**I.** - Tous les travaux exécutés à moins de 2 mètres de ces ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassement pour construction ou modification de barrages, de plans d'eau, de canaux ou de fossés, de voies ferrées, de routes, de parkings, de ponts, de passages souterrains ou aériens, de fosses, de terrains de sport ou de loisirs, de fondations de bâtiments, de terrasses fermées, de murs et de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Création, entretien, reprofilage ou dragage de cours d'eau navigables ou non, de canaux, étangs ou de plans d'eau de toute nature, curage des fossés ;
3. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
4. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, de drains et branchements enterrés de toute nature et toutes interventions sur des ouvrages souterrains, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
5. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, enfoncements par battage ou par tout autre procédé mécanique, de piquets, de pieux, de palplanches, de sondes perforatrices ou de tout autre matériel de forage, défonçage, sous-solage ;
6. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
7. Démolition de bâtiments, réfection de façades sur lesquelles sont ancrés des ouvrages aériens de gaz ;
8. Création de box ou de stalles fermés à l'intérieur de parkings souterrains annexes des bâtiments d'habitation ;
9. Circulation hors voirie de véhicules pesant en charge plus de 3,5 tonnes au total, emprunts ou dépôts de matériaux ;
10. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains.

**II.** - La distance de 2 mètres mentionnée au paragraphe 1 est à augmenter d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation.

**III.** - Pour tous ces travaux, la distance est portée à 40 mètres en cas d'utilisation d'explosifs ou d'autres moyens susceptibles de transmettre des vibrations auxdits ouvrages.

**IV.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

### **Annexe III**

#### **Travaux effectués au voisinage des installations électriques, souterraines ou non, et notamment des lignes souterraines ou aériennes de transport ou de distribution d'électricité**

##### **I. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques souterraines.**

Les travaux de terrassements, de fouilles, de forages ou d'enfoncement, les travaux agricoles exceptionnels tels que drainages, sous-solages, désouchages ainsi que les curages de fossés doivent être considérés comme exécutés à proximité, s'ils ont lieu en tout ou partie à moins de 1,50 mètre d'une canalisation électrique souterraine.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels que les labours, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

##### **II. - Travaux effectués au voisinage des installations électriques aériennes.**

Ces travaux et opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne s'ils sont effectués à une distance de sécurité inférieure ou égale à :

1.3 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est inférieure à 50 000 volts ;

2.5 mètres pour les installations électriques, et notamment pour les lignes aériennes dont la tension nominale est égale ou supérieure à 50 000 volts.

Ces travaux ou opérations quelconques doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation électrique aérienne, et notamment d'une ligne aérienne si l'on se trouve notamment dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation électrique aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. Les engins de terrassement, de transport, de levage ou de manutention seront utilisés pour constituer, modifier ou reprendre des meules ou des dépôts lorsque l'emprise de ces dépôts s'approchera ou pourra s'approcher de l'aplomb de l'installation électrique aérienne à une distance inférieure à la distance de sécurité ;

5. L'élagage ou l'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation électrique aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité.

Il doit être tenu compte, pour déterminer les distances minimales qu'il convient de respecter par rapport aux pièces conductrices nues normalement sous tension, d'une part, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices nues sous tension de l'installation électrique, et notamment de la ligne aérienne, d'autre part, de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements (notamment en cas de rupture éventuelle d'un organe) ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux ou opérations envisagés.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations électriques édifiées au-dessus du sol, ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

### **Annexe IV**

#### **Travaux effectués au voisinage des installations souterraines, aériennes ou subaquatiques de télécommunications**

##### **I. - Travaux effectués au voisinage des installations souterraines de télécommunications.**

Les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncements, de drainage, de sous-solages et de désouchages ainsi que les curages de fossés doivent obligatoirement faire l'objet d'une déclaration

d'intention de commencement de travaux s'ils sont effectués à une distance inférieure à 2 mètres d'une installation souterraine de télécommunications.

## **II. - Travaux effectués au voisinage des installations aériennes de télécommunications.**

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

Ces travaux ou opérations doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation aérienne de télécommunications, et notamment d'une ligne aérienne, si l'on se trouve, notamment, dans l'un des cas suivants :

1. Une partie quelconque du bâtiment, du mur, de la clôture, de l'ouvrage ou des échafaudages et ouvrages accessoires nécessités par les travaux est ou sera à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

2. Les personnes qui participeront aux travaux seront susceptibles, du fait de la nature de ceux-ci, de s'approcher elles-mêmes ou d'approcher les outils qu'elles utiliseront ou une partie quelconque du matériel ou des matériaux qu'elles manutentionneront à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

3. Les engins ou agrès utilisés pour les travaux ou opérations se trouveront ou seront susceptibles de s'approcher, par l'une quelconque de leurs parties, à une distance de l'installation de télécommunications aérienne inférieure à la distance de sécurité ;

4. L'abattage concerne des arbres dont la distance à l'installation de télécommunications aérienne est inférieure à leur hauteur augmentée de la distance de sécurité. L'élagage concerne les arbres dont la distance à l'installation de télécommunications est inférieure à la distance de sécurité.

Les travaux saisonniers agricoles de caractère itinérant, tels qu'arrosage et récolte, effectués à proximité des installations aériennes de télécommunications ne sont pas considérés comme des travaux au voisinage.

## **III. - Travaux effectués au voisinage des installations subaquatiques de télécommunications.**

Ces travaux doivent être considérés comme exécutés à proximité d'une installation subaquatique de télécommunications s'ils sont effectués à une distance inférieure à 3 mètres de celle-ci.

## **Annexe V**

### **Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine**

**I. -** Tous travaux ou opérations effectués en tout ou partie dans un périmètre de 50 mètres autour des ouvrages de prélèvement, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sports ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;

2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;

3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;

4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage, de défonçage ;

5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;

7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;

8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;

9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;

10. Travaux de démolition.

**II. -** Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

**III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

### **Annexe VI**

#### **Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de distribution et de stockage d'eau destinée à la consommation humaine sous pression ou à écoulement libre**

**I.** - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de :

a) 5 mètres pour les ouvrages sous pression ;  
b) 10 mètres pour les ouvrages à écoulement libre de l'aplomb des dimensions extérieures de l'ouvrage, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton), plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;
6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
7. Interventions sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

**II.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

**III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exécutés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

### **Annexe VII**

#### **Travaux effectués au voisinage des ouvrages souterrains de transport ou de distribution d'eau sous pression, de vapeur d'eau, d'eau surchauffée, d'eau chaude ou d'eau glacée et des ouvrages d'assainissement**

**I.** - Tous travaux ou opérations exécutés en tout ou partie à moins de 2 mètres de l'aplomb, augmentés d'un mètre par mètre de profondeur d'excavation desdits ouvrages, et notamment :

1. Exécution de terrassements pour construction ou modification de barrages, plans d'eau, canaux ou fossés, voies ferrées, routes, parkings, ponts, passages souterrains ou aériens, fosses, terrains de sport ou de loisirs, fondations de bâtiments, de murs, de clôtures ou d'autres ouvrages ;
2. Ouverture, exploitation de mines, de carrières à ciel ouvert, de décharges publiques ou non ;
3. Travaux de pose, déplacement ou enlèvement de canalisations, drains, branchements enterrés de toute nature et interventions diverses sur ces ouvrages ;
4. Fouilles, forages, fonçages horizontaux, défonçages, enfoncements par battage ou tout autre procédé mécanique de piquets, pieux, palplanches, sondes perforatrices ou tout autre matériel de forage ;
5. Circulation d'engins ou de véhicules hors voirie pesant en charge plus de 7 tonnes par essieu (lorsque les canalisations de transport ou de distribution d'eau, d'eau chaude, d'eau surchauffée, de vapeur ou d'eau glacée et les ouvrages d'assainissement sont en caniveau en béton) ou plus de 3,5 tonnes au total (lorsque ces canalisations ou ouvrages sont enterrés directement), emprunts ou dépôts de matériaux ;

6. Pose d'éléments d'ancrage ou de haubanage aériens ou souterrains ;
7. Intervention sur canalisations enterrées, en particulier à la suite de fuites d'eau ;
8. Travaux de génie agricole tels que drainages, sous-solages, curages de fossés ;
9. Plantations d'arbres et désouchages effectués à l'aide de moyens mécaniques ;
10. Travaux de démolition.

**II.** - Tous les travaux et opérations exécutés à moins de 40 mètres d'un ouvrage souterrain visé ci-dessus lorsqu'ils comportent l'emploi d'explosifs ou sont susceptibles de transmettre des vibrations audit ouvrage.

**III.** - Tous travaux d'injection ou de consolidation du sol exercés à moins de 50 mètres d'un ouvrage.

### **Annexe VIII**

#### **Travaux de faible ampleur dispensés de demande de renseignements**

Sont notamment considérés comme travaux de faible ampleur les travaux sur façade et sur cheminée, les branchements ponctuels, les réfections de toiture, la pose d'antenne, de système de vidéo-surveillance et de fenêtre de toit.